CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012

CONTENIDO

Informe del auditor independiente
Estado de situación financiera clasificado
Estado de resultados por función
Estado de resultados integrales
Estado de cambios en el patrimonio neto
Estado de flujos de efectivo proforma – Método directo
Estado de flujos de efectivo – Método indirecto
Notas a los estados financieros

M$ - Miles de pesos
UF - Unidades de fomento

NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera
NIC: Normas Internacionales de Contabilidad
IFRS: Internacional Financial Reporting Standards

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 21 de marzo de 2013

Señores Accionistas y Directores
Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y los correspondientes estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

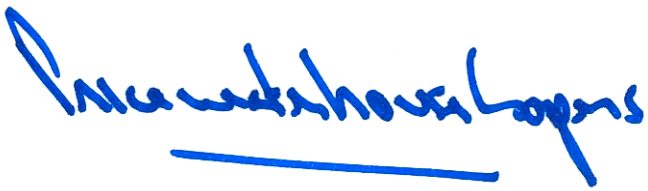
Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión.

Santiago, 21 de marzo de 2013
Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A.
2

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A. al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Jonathan Yeomans Gibbons
RUT: 13.473.972 - k

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.
RUT: 96.865.760-7

ESTADOS FINANCIEROS
Ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2012

CONTENIDO

Estado de situación financiera clasificado

Estado de resultados por función

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo proforma - Método directo

Estado de flujos de efectivo – Método Indirecto

Notas a los estados financieros

M$: Miles de pesos chilenos
UF: Unidades de fomento
Bali: Bases de licitación
NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera
NIC: Normas Internacionales de Contabilidad
IFRS: International Financial Reporting Standards
IASB: International Accounting Standards Board
MOP: Ministerio de Obras Públicas

INDICE DE CONTENIDO

Estado de situación financiera clasificado **5**
Estado de resultados por función **7**

Estado de otros resultados integrales **8**
Estado de cambios en el patrimonio **9**
Estado de flujos de efectivo proforma - Método directo **11**
Estado de flujos de efectivo – Método indirecto **12**

Notas a los estados financieros:

1 Entidad que reporta 13
2 Bases de preparación 13

(a) Estados financieros 13
(b) Comparación de la información 14
(c) Bases de medición 14
(d) Moneda funcional y de presentación 14
(e) Uso de estimaciones y juicios 14
(f) Bases de conversión de activos y pasivos reajustables 14

3 Políticas Contables Significativas 14

(a) Efectivo y equivalentes al efectivo 15
(b) Instrumentos financieros 15
(c) Activos intangibles 15
(i) Derecho de concesión 15
(ii) Otros activos intangibles 15
(iii) Amortización 15
(d) Deterioro 16
(e) Ingresos de actividades ordinarias 17
(f) Costos financieros 17
(g) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos 17
(h) Ganancia por acción 17
(i) Información financiera por segmentos 18

4 Nuevos pronunciamientos contables 18
5 Administración del riesgo financiero 20
6 Ingresos de actividades ordinarias 21
7 Costo de venta 21
8 Costos financieros 21
9 Activos y/o pasivos por impuestos corrientes e impuesto a las ganancias 22
10 Activos intangibles 23
11 Activos y pasivos por impuestos diferidos 25
12 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar 26
13 Otros activos no financieros, corrientes y no corrientes 26

INDICE DE CONTENIDO, Continuación

14 Efectivo y equivalentes al efectivo 26
15 Capital y reservas 27
16 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar 28
17 Contingencias y compromisos 28

18	Cauciones obtenidas de terceros	29
19	Saldos y transacciones con entidades relacionadas	30
20	Acuerdo de concesión de explotación	32
21	Medio ambiente	32
22	Eventos después de la fecha de cierre de los estados financieros	33

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.
Estado de situación financiera clasificado

Activos	Nota	31-12-2012 M$	31-12-2011 M$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	14	56.267	9.382
Otros activos no financieros, corrientes	13	1.568	4.200
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	12	12.623	13.521
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	19	528.969	1.773.364
Activos por impuestos, corrientes	9	11.362	0
Total activos corrientes		**610.789**	**1.800.467**
Activos no corrientes			
Activos intangibles	10	1.698.744	1.690.426
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	19	439.823	439.823
Activos por impuestos diferidos	11	112.795	135.528
Total activos no corrientes		**2.251.362**	**2.265.777**
Total Activos		**2.862.151**	**4.066.244**

Las notas adjuntas Nº 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.
Estado de situación financiera clasificado

Pasivos	Nota	31-12-2012 M$	31-12-2011 M$
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	16	99.720	33.002
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	19	356.216	1.508.204
Pasivos por impuestos corrientes	9	0	27.913
Total Pasivos corrientes		**455.936**	**1.569.119**
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	19	2.261.049	2.417.392
Pasivo por impuestos diferidos	11	20.760	6.800
Total pasivos no corrientes		**2.281.809**	**2.424.192**
Patrimonio neto			
Capital emitido	15	235.279	235.279
Ganancias (pérdidas) acumuladas		(105.134)	(156.607)
Otras reservas		(5.739)	(5.739)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		**124.406**	**72.933**
Participaciones no controladoras		0	0
Total patrimonio neto,		**124.406**	**72.933**
Total patrimonio neto y pasivos		**2.862.151**	**4.066.244**

Las notas adjuntas Nº 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Estado de resultados por función

Estados de resultado por función	Nota	1-1-2012 31-12-2012 M$	1-1-2011 31-12-2011 M$
Ingresos de actividades ordinarias	6	600.107	548.580
Costos de ventas	7	(239.135)	(232.390)
Ganancia bruta		360.972	316.190
Gasto de administración		(47.674)	(53.571)
Otros gastos, por función		0	429
Costos financieros	8	(214.800)	(219.035)
Resultado por unidades de reajustes		(52)	18
Ganancia antes de impuestos		**98.446**	**44.031**
Ingresos por impuesto a las ganancias	9	(46.973)	33.067
Ganancia operaciones continuas		**51.473**	**77.098**
Ganancia atribuible a:			
Ganancia atribuible a propietarios de la controladora		51.473	77.098
Ganancia		**51.473**	**77.098**
Ganancias por acción		4,963645	7,434716
Ganancias por acción básica			
Ganancia por acción básica y diluida en operaciones continuadas		4,963645	7,434716
Ganancia por acción básica y diluida en operaciones discontinuadas		0	0
Ganancia por acción básica		4,963645	7,434716

Las notas adjuntas Nº 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Estado de resultados integrales

Estado de resultados integrales	31-12-2012 M$	31-12-2011 M$
Estado del resultado integral		
Ganancia	51.473	77.098
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	0	0
Activos financieros disponibles para la venta		
Otro resultado integral. antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta	0	0
Coberturas del flujo de efectivo		
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	0	0
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	0	0
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral		
Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	0	0
Otro resultado integral	0	0
Resultado integral total	**51.473**	**77.098**
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	51.473	77.098
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	0	0
Resultado integral total	**51.473**	**77.098**

Las notas adjuntas Nº 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Estado de cambios en el patrimonio

Concepto	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial ejercicio actual 01/01/2012	235.279	(5.739)	(156.607)	72.933	0	72.933
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables						
Incremento (disminución) por correcciones de errores						
Saldo inicial reexpresado	235.279	(5.739)	(156.607)	72.933	0	72.933
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia (pérdida)	0	0	51.473	51.473	0	51.473
Otro resultado integral						
Resultado integral						
Emisión de patrimonio						
Dividendos						
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios						
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios						
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios						
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera						
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de						
Total de cambios en patrimonio	0	0	51.473	51.473	0	51.473
Saldo Final ejercicio actual 31/12/2012	**235.279**	**(5.739)**	**(105.134)**	**124.406**	**0**	**124.406**

Las notas adjuntas Nº 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Estado de cambios en el patrimonio

Concepto	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial ejercicio anterior 01/01/2011	235.279	(5.739)	(233.705)	(4.165)	0	(4.165)
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables				0		
Incremento (disminución) por correcciones de errores						
Saldo Inicial reexpresado	235.279	(5.739)	(233.705)	(4.165)	0	(4.165)
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia (pérdida)	0	0	77.098	77.098	0	77.098
Otro resultado integral						
Resultado integral						
Emisión de patrimonio						
Dividendos						
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios						
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios						
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios						
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera						
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de						
Total de cambios en patrimonio	0	0	77.098	77.098	0	77.098
Saldo Final ejercicio anterior 31/12/2011	**235.279**	**(5.739)**	**(156.607)**	**72.933**	**0**	**72.933**

Las notas adjuntas Nº 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Estado de flujo de efectivo Proforma – Método directo

Estado de Flujo de efectivo método directo

Estado de flujo de efectivo Método directo	31-12-2012 M$
Clases de cobros por actividades de operación	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	708.275
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(452.762)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(18.080)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(183.029)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**54.404**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	
Compras de activos intangibles	(7.519)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	**(7.519)**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios	**46.885**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	46.885
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	9.382
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	**56.267**

Las notas adjuntas Nº 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Estado de flujo de efectivo Método indirecto

Estado de Flujo de efectivo método indirecto

Estado de flujo de efectivo indirecto	31-12-2012 M$	31-12-2011 M$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia (pérdida)	51.473	77.098
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	46.973	(33.067)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	(60.406)	2.100
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	(54.599)	14.211
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	70.963	71.011
Ajustes por provisiones	0	4.715
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	2.931	58.970
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**54.404**	**136.068**
Compras de activos intangibles	(7.519)	(3.264)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	**(7.519)**	**(3.264)**
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	0	(174.757)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	**0**	**(174.757)**
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**46.885**	**(41.953)**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	46.885	(41.953)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	9.382	51.335
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	**56.267**	**9.382**

Las notas adjuntas Nº 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(1) Entidad que reporta

Concesionaria Estacionamiento Paseo Bulnes S.A. Rut 96.865.760-7 se constituyó como sociedad anónima cerrada por escritura pública del 01 de julio de 1998 en la república de Chile. El objeto social es la ejecución, construcción y explotación de la concesión municipal del proyecto denominado "Estacionamiento Subterráneo Bulnes", así como la prestación de los servicios complementarios propuestos en la oferta, con la condición de que sean autorizados por la Ilustre Municipalidad de Santiago.

Su objeto principal es la ejecución, construcción, explotación y mantención de las concesiones municipales de estacionamientos subterráneos en bienes nacionales de uso público que se ubiquen en la comuna de Santiago; así como la prestación de los servicios complementarios, siempre y cuando ellos hubieren sido autorizados por la Ilustre Municipalidad de Santiago.

Sus oficinas principales se encuentran ubicadas en Nueva Tajamar Nº555, piso 7, comuna de Las Condes, Santiago y sus principales accionistas son Saba Park S.A. con un 99,99% de las acciones y Saba Estacionamientos de Chile S.A. con un 0,01% de las acciones.

Con la entrada en vigencia de la ley 20.382 de octubre de 2009, se procedió a cancelar su inscripción Nº 848 en el registro de valores y pasó a formar parte del registro de entidades informantes sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

La sociedad no cuenta con trabajadores contratados directamente, la operación del estacionamiento es realizada por SABA Estacionamientos de Chile S.A., quien provee el personal para cubrir los puestos de trabajos necesarios para el correcto funcionamiento. Al 31 de diciembre 5 son las personas asignadas a este estacionamiento.

(2) Bases de preparación

(a) Estados financieros

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de pesos chilenos, siendo el peso chileno la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

Los presentes estados financieros corresponden al estado de situación financiera clasificado, los estados de cambios en el patrimonio, los estados de flujos de efectivo, los estados de resultados integrales y notas a los estados financieros para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

A la fecha de los presentes estados financieros no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que pueden aportar dudas sobre la posibilidad de que la entidad siga funcionando normalmente como empresa en marcha.

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el directorio de Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A. el 21 de marzo de 2013.

(b) Comparación de la información

A partir del ejercicio 2010, se presenta la información financiera bajo NIIF, incluyendo notas explicativas a los estados financieros.

Además, se han efectuado algunas reclasificaciones a las cifras del ejercicio anterior para los efectos de una mejor comparación con los saldos al 31 de diciembre de 2012.

(c) Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

(d) Moneda funcional y de presentación

Estos estados financieros son presentados en miles de pesos chilenos (M$), que corresponde a la moneda funcional de la Sociedad.

(e) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período de la estimación y en cualquier período futuro afectado.

(f) Bases de conversión de activos y pasivos reajustables

Los activos y pasivos reajustables en unidades de fomento (U.F.) son convertidos a pesos, según los valores vigentes a la fecha del estado de situación financiera, de acuerdo con los siguientes valores:

Fecha de cierre de los estados financieros

	UF
31-12-2012	**22.840,75**
31-12-2011	**22.294,03**

Las diferencias son llevadas a utilidades o pérdidas del ejercicio y se incluyen en el ítem "Resultado por unidades de reajuste".

(3) Políticas Contables Significativas

Las políticas contables establecidas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los ejercicios presentados en estos estados financieros y han sido aplicados consistentemente por la entidad.

(a) Efectivo y Equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo abarcan los saldos de efectivo. Los sobregiros bancarios que son reembolsables sin restricciones y que forman parte integral de la Administración de efectivo de la Sociedad, se incluyen como componentes del efectivo y equivalentes al efectivo para propósitos del estado de flujos de efectivo, de existir.

(b) Instrumentos financieros

Los activos financieros dentro del alcance del IAS 39 son clasificados como: activos financieros para negociar (valor justo a través de resultados), préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento o activos financieros disponibles para la venta, según corresponda. La Sociedad ha definido y valorizado sus activos financieros de la siguiente forma:

Préstamos y cuentas por cobrar: son valorizadas al costo amortizado. Corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos y determinables, que no son cotizados en un mercado activo. Surgen de operaciones de préstamo de dinero, venta de bienes o servicios directamente a un deudor.

Estos activos son incluidos como activos a valor corriente con excepción de aquellos cuyo vencimiento es superior a un año los que son presentados como activos no corrientes.

(c) Activos intangibles

(i) Derechos de concesión

La Sociedad reconoce como un activo intangible el pago efectuado para adquirir la concesión, esto es el derecho de cobrar por la explotación del estacionamiento. Así como todos los elementos que forman parte de la misma, para efectos de su funcionamiento.

(ii) Otros activos intangibles

Adicionalmente a la concesión, la Sociedad reconoce como activo intangible aquellos activos necesarios para el correcto funcionamiento del estacionamiento, que deberán ser entregados junto con la concesión al finalizar esta. Entre estos activos se encuentra los equipos de seguridad, muebles, instalaciones y equipos computacionales.

(iii) Amortización

La amortización es reconocida en resultados linealmente en base a la vida de la concesión.

La vida útil de un activo intangible en un acuerdo de concesión corresponde al período desde que se encuentra disponible para cobrar a los usuarios por la explotación del estacionamiento y hasta el fin de la concesión.

El método de amortización es revisado en cada fecha de balance y ajustados cuando sea necesario.

Las vidas útiles estimadas, para el resto de los activos intangibles, son las siguientes:

Grupo de activos	Años de vida útil estimada
Muebles	2
Equipos de seguridad	2
Equipos computacionales	2
Instalaciones	3
	10

Las instalaciones ubicadas en los recintos en concesión son depreciadas en la duración de la concesión o en la vida útil técnica del activo, la que fuere menor.

(d) Deterioro

El valor en libros de los activos no financieros de la Sociedad, excluyendo los impuestos diferidos, es revisado en cada fecha de balance para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios entonces se estima y ajusta el importe recuperable del activo.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos, que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo más pequeño de activos que generan entradas de flujos de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos (la "unidad generadora de efectivo").

Se reconoce una pérdida por deterioro, si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores son evaluadas en cada fecha de balance en búsqueda de cualquier indicio de que la pérdida haya disminuido o haya desaparecido. Una pérdida por deterioro se reversa si ha ocurrido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el importe recuperable. Una pérdida por deterioro se reversa sólo en la medida que el valor en libros del activo no exceda el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no hubiese sido reconocida ninguna pérdida por deterioro. A la fecha, no se estiman perdidas por deterioro de los activos de su concesión.

(e) Ingresos de actividades ordinarias

El ingreso por estacionamientos es reconocido en base percibida de acuerdo a la tarifa horaria establecida para cada uno. Para aquellos abonados mensuales, el ingreso es reconocido en base devengada.

(f) Costos financieros

Los costos financieros están compuestos por gastos por intereses en préstamos o financiamientos.

(g) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

(i) Impuesto a las ganancias

Los activos y pasivos por impuesto a la renta para cada ejercicio, han sido determinados considerando el monto que se espera recuperar o de pagar de acuerdo a las disposiciones legales vigentes a la fecha de cierre y los efectos son registrados con cargo o abonos a resultados.

(ii) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos son determinados en base a las diferencias temporarias entre los activos y pasivos tributarios y sus respectivos valores libros financieros.

Los activos por impuesto diferidos incluyen créditos tributarios por pérdidas tributarias no utilizadas, en la medida que exista la probabilidad que habrá utilidades imponibles disponibles.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son medidos a las tasas tributarias que se esperan sean aplicables en el año donde el activo es realizado o el pasivo es liquidado, en base a las tasas de impuesto (y leyes tributarias) vigentes a la fecha de cierre.

Los activos por impuesto diferido y los pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma autoridad tributaria.

(h) Ganancias por acción

Los beneficios netos por acción se calculan dividiendo el resultado atribuible a los accionistas de la Sociedad por el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. Las ganancias por acción diluidas se calculan ajustando el resultado atribuible a los accionistas y el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación para efectos de todas las acciones potencialmente diluibles que comprenden notas convertibles y opciones de compra de acciones concedidas a empleados. Los eventuales dividendos a repartir se determinan en Junta de Accionistas.

(i) Información financiera por segmentos

La Sociedad no reporta información financiera por segmentos, ya que posee giro único, el cual es la explotación y administración de estacionamientos subterráneos, denominado "Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes".

(4) Nuevos pronunciamientos contables

a) Normas, enmiendas y mejoras obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2012:

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIC 12 "Impuesto a las Ganancias"	01/01/2012
IFRS 1 "Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera"	01/07/2011
IFRS 7 "Instrumentos Financieros: Revelaciones"	01/07/2011

La adopción de las normas, enmiendas, y mejoras antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

b) Nuevas normas, interpretaciones, enmiendas y mejoras emitidas, no vigentes para el ejercicio 2012, aplicables a contar de las fechas que se indican:

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIC 19 Revisada "Beneficios a los Empleados"	01/01/2013
NIC 27 "Estados Financieros Separados"	01/01/2013
NIIF 9 "Instrumentos Financieros"	01/01/2015
NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados"	01/01/2013
NIIF 11 "Acuerdos Conjuntos"	01/01/2013

NIIF 12 "Revelaciones de participaciones en otras entidades"	01/01/2013
NIIF 13 "Medición del valor razonable"	01/01/2013
CINIIF 20 "Stripping Costs" en la fase de producción de minas a cielo abierto"	01/01/2013

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIC 1 "Presentación de Estados Financieros"	01/07/2012
NIIF 7 "Instrumentos Financieros: Información a Revelar"	01/01/2013
NIC 32 "Instrumentos Financieros: Presentación"	01/01/2014
NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera"	01/01/2013
NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera"	01/01/2013
NIC 1 "Presentación de Estados financieros"	01/01/2013
NIC 16 "Propiedad, planta y equipos"	01/01/2013
NIC 32 "Presentación de Instrumentos Financieros"	01/01/2013
NIC 34 "Información Financiera Intermedia"	01/01/2013
NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados", NIIF 11 "Acuerdos Conjuntos" y NIIF 12 "Revelaciones de participaciones en otras entidades"	01/01/2013
NIC 27 "Estados Financieros Separados" y NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIIF 12 "Información a revelar sobre participaciones en otras entidades"	01/01/2013

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, interpretaciones, enmiendas y mejoras antes descritas, no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros, en el ejercicio en que comience su aplicación.

(5) Administración de riesgo financiero

La Sociedad está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentraciones y supervisión.

Dentro de los principios básicos definidos por la Sociedad destacan los siguientes:

- Cumplir con las normas establecidas por la Administración y lineamientos del directorio.

- Todas las operaciones del negocio se efectúan dentro de los límites aprobados por la administración y el directorio.

(a) Tasa de interés

Los activos concesionados de la Sociedad han sido financiados con préstamos bancarios a tasa fija y variable; solicitados por su matriz, los cuales son traspasados a la Sociedad a la misma tasa de interés, 8,5% fija y TAB 180 días más 1,35%.

El riego identificado a la variación de la tasa de interés variable es un mayor efecto en resultado por concepto de intereses financieros.

En los últimos cinco años la variación que ha presentado la TAB 180 dias es de 6,15%, si este efecto se presentara durante el año, el monto a reconocer en resultado como mayor gasto por intereses seria de M$ 11.200.

(b) Riesgo de precio

De acuerdo en el Contrato de Concesión, la Sociedad Concesionaria, puede cobrar las tarifas que libremente fije a todos los usuarios de la obra por los servicios que presta, con la sola limitación de que el sistema tarifario deberá ser igualitario y no discriminador.

Durante los últimos años se ha aplicado incrementos superiores al IPC anual, sin afectar la demanda por el uso del estacionamiento, por lo que consideramos que el incremento de las tarifas no es un riesgo que pueda afectar a la compañía.

(c) Tipo de cambio

Los principales activos y pasivos que presenta la Sociedad se encuentran en peso, por lo que no existe un riesgo asociado al tipo de cambio que pueda afectar los resultados.

(6) Ingresos de actividades ordinarias

El detalle al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

Conceptos	31-12-2012 M$	31-12-2011 M$
Rotación	415.271	385.677
Abonados	176.619	159.172
Publicidad	542	0
Arriendo antenas celular	5.980	3.185
Otros ingresos	1.695	546
Total	**600.107**	**548.580**

(7) Costo de venta

El detalle al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

Concepto	31-12-2012 M$	31-12-2011 M$
Personal	45.984	41.457
Reparaciones y conservación	53.656	60.405
Arrendamientos y cánones	4.715	3.577
Suministros	17.498	20.206
Otros servicios exteriores	20.203	8.511
Tributos	26.115	27.223
Amortizaciones	70.964	71.011
Total	**239.135**	**232.390**

(8) Costos financieros

El detalle al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

Concepto	31-12-2012 M$	31-12-2011 M$
Intereses préstamo	213.927	218.693
Intereses boletas de garantía	394	29
Comisiones bancarias	479	313
Total	**214.800**	**219.035**

(9) Activos y/o pasivos por impuestos corrientes e impuesto a las ganancias

(a)(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias

El detalle se muestra a continuación:

Concepto	31-12-2012 M$	31-12-2011 M$
Gasto tributario corriente (provisión impuesto)	(10.497)	(22.306)
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	(36.693)	55.307
Otros cargos o abonos a la cuenta	217	66
Totales	**(46.973)**	**33.067**

(b) Conciliación de la tasa efectiva

Concepto	31-12-2012	31-12-2011
Tasa legal aplicada	**20%**	**20%**
Gastos por impuesto utilizando la tasa legal	(19.689)	(8.806)
Corrección monetaria patrimonio tributario	(1.945)	(2.707)
Corrección monetaria pérdida tributaria	0	(6)
Ajuste cambio de tasa y otros ajustes	(25.339)	44.586
Ajuste al gasto por impuesto utilizando la tasa legal	**(46.973)**	**33.067**
Gasto por Impuesto utilizando la tasa efectiva	**(46.973)**	**33.067**

(*) Con fecha 27 de septiembre de 2012, fue publicada en el Diario Oficial la ley Nº 20.630, que perfecciona la legislación tributaria chilena con el objeto de financiar la reforma educacional. Entre otras modificaciones, esta ley establece un incremento de la tasa de Impuestos de Primera Categoría, pasando de un 18,5 % a un 20% a partir del año comercial 2012.

c) Activos y/o pasivos por impuestos corrientes

El detalle al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

Concepto	31-12-2012 M$	31-12-2011 M$
Pagos provisionales mensuales	34.570	2.730
Provisión impuesto a la renta	(11.992)	(22.288)
Impuestos por pagar	(11.216)	(8.355)
Activos (pasivos) por impuestos corrientes	**11.362**	**(27.913)**

(10) Activos Intangibles

La Sociedad reconoce un activo intangible, que surge de un acuerdo de concesión de construcción, explotación y mantención de estacionamientos. Dicho activo incluyen la totalidad de los gastos en el período de construcción de la concesión que se relaciona directamente a la obra, los gastos financieros asociados al financiamiento de la construcción que son activados hasta el momento de la puesta en servicio.

La amortización es reconocida en resultados con base a la vida útil de la concesión que se muestra en el estado de resultados incorporado en los gastos de administración.

Durante el año 2012 los activos clasificados como tangibles fueron reclasificados a activos intangibles, ya que todos ellos forman parte del derecho de concesión otorgado por la Municipalidad y deben ser mantenidos para el correcto funcionamiento del estacionamiento.

Producto del refinanciamiento de los préstamos con el banco BBVA-BICE, todas las concesiones municipales de estacionamiento del Grupo Saba se encuentran en prenda con prohibiciones y cauciones por dichas instituciones financieras como medida de resguardo y garantía para el pago de estos.

(a) Composición

	31-12-2012 M$	31-12-2011 M$
Total activo intangible neto	**1.698.744**	**1.690.426**
Derecho de concesión	1.617.376	1.686.445
Muebles	222	0
Equipos de seguridad	75.832	382
Instalaciones	5.314	3.599
Total activo intangible bruto	**2.509.438**	**2.430.156**
Derecho de concesión	2.411.674	2.411.674
Muebles	9.551	9.311
Equipos de seguridad	80.040	4.045
Instalaciones	8.173	5.126
Total amortización acumulada	**810.694**	**739.730**
Derecho de concesión	794.298	725.229
Muebles	9.329	9.311
Equipos de seguridad	4.208	3.663
Instalaciones	2.859	1.527

(b) Cuadro de movimiento

Los movimientos al 31 de diciembre de 2012 son los siguientes:

	Muebles y equipos computacionales M$	Equipos de seguridad M$	Instalaciones M$	Derecho de concesión M$	Total M$
Saldo inicial 01 enero de 2012	**0**	**382**	**3.599**	**1.686.445**	**1.690.426**
Adiciones	240	75.994	3.047	0	**79.281**
Amortización	**(18)**	**(544)**	**(1.332)**	**(69.069)**	**(70.963)**
Saldo final al 31 Diciembre de 2012	**222**	**75.832**	**5.314**	**1.617.376**	**1.698.744**

	Muebles y equipos computacionales M$	Equipos de seguridad M$	Instalaciones M$	Derecho de concesión M$	Total M$
Saldo inicial 01 enero de 2011	**0**	**382**	**3.599**	**1.755.515**	**1.759.496**
Adiciones	0	0	0	0	**0**
Amortización	**0**	**0**	**0**	**(69.070)**	**(69.070)**
Bajas	0	0	0	0	**0**
Saldo final al 31 Diciembre de 2011	**0**	**382**	**3.599**	**1.686.445**	**1.690.426**

Los activos intangibles no han generado deterioro durante los períodos informados.

La Sociedad no posee activos intangibles que hayan sido adquiridos mediante una Subvención Gubernamental. Además, no existen compromisos contractuales para la adquisición de activos intangibles.

No existen activos intangibles no reconocidos dentro de los activos de la Sociedad.

La Sociedad no posee activos intangibles con compromisos de compra o venta futura ni deterioros.

(11) Activos y pasivos por impuestos diferidos

a) Activos y pasivos por impuestos diferidos

Impuestos Diferidos	31-12-2012		31-12-2011	
	Activo M$	Pasivo M$	Activo M$	Pasivo M$
Ingresos Anticipados	199	0	1.468	0
Provision Incobrables	1.172	0	1.011	0
Pérdida Tributaria	0	0	0	0
Gastos diferidos	0	20.760	0	6.800
Derecho de concesión	111.424	0	133.049	0
Total	**112.795**	**20.760**	**135.528**	**6.800**

b) Movimientos en las diferencias temporarias del ejercicio 2012

Impuestos Diferidos	Saldo al 1-1-2012 M$	Reconocido en resultado M$	Saldo al 31-12-2012 M$
Ingresos anticipados	1.468	(1.269)	199
Provisión incobrables	1.011	161	1.172
Pérdida tributaria	(6.800)	6.800	0
Gastos diferidos	0	(20.760)	(20.760)
Derecho de concesión	133.049	(21.625)	111.424
Total	**128.728**	**(36.693)**	**92.035**

c) Movimiento en las diferencias temporarias del ejercicio 2011

Impuestos Diferidos	Saldo al 1-1-2011 M$	Reconocido en resultado M$	Saldo al 31-12-2011 M$
Ingresos anticipados	249	1.219	1.468
Provisión incobrables	0	1.011	1.011
Pérdida tributaria	(7.776)	976	(6.800)
Gastos diferidos	1.458	(1.458)	0
Derecho de concesión	79.490	53.559	133.049
Total	**73.421**	**55.307**	**128.728**

(12) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La composición del presente rubro es la siguiente:

Concepto	Corriente	
	31-12-2012	31-12-2011
	M$	M$
Clientes	3.180	5.442
Anticipo proveedores	7.338	7.739
Fondos por rendir	2.105	340
Total	**12.623**	**13.521**

(13) Otros activos no financieros, corrientes y no corrientes

La composición del presente rubro es la siguiente:

Concepto	Corriente	
	31-12-2012	31-12-2011
	M$	M$
Seguros anticipados	447	393
Otros gastos anticipados	0	3.597
Otros materiales - Ticket estacionamientos	1.121	210
Total	**1.568**	**4.200**

(14) Efectivo y equivalentes al efectivo

El detalle del rubro es el siguiente:

	Moneda	31-12-2012 M$	31-12-2011 M$
Efectivo en caja	Pesos	2.200	2.200
Saldos en bancos	Pesos	54.067	7.182
Total		**56.267**	**9.382**

(15) Capital y reservas

(a) Gestión y obtención de capital

El objetivo de la Sociedad en materia de gestión de capital es mantener un nivel adecuado de capitalización, que le permita asegurar el desarrollo de sus objetivos de mediano y largo plazo, optimizando el retorno a sus accionistas y manteniendo una sólida posición financiera.

(b) Capital y número de acciones

Al 31 de diciembre de 2012 y al 2011, el capital de la Sociedad se compone de la siguiente forma:

Serie	N° de acciones suscritas	N° de acciones Pagadas	N° de acciones con derecho a voto
Única	10.370	10.370	10.370

Serie	Capital suscrito M$	Capital pagado M$
Única	235.279	235.279

(c) Accionistas controladores

Los accionistas de Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A. son 99.99% Saba Park Chile S.A. y 0.01% de Saba Estacionamientos de Chile S.A.

(d) Política de dividendos mínimos

Según los estatutos de la Sociedad, los dividendos se acuerdan por junta de accionistas, sólo si no hubiere pérdidas acumuladas anteriores. Salvo acuerdo diferente adoptado por la junta; la Sociedad deberá distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones, a, lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio.

La Sociedad ha presentado pérdidas acumuladas los últimos periodos por lo que no se han distribuido dividendos.

(16) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

La composición del presente rubro es la siguiente:

Concepto	Corriente	
	31-12-2012 M$	31-12-2011 M$
Proveedores comerciales	9.898	25.442
Honorarios	0	2.488
Anticipos clientes	2.710	4.824
Acreedores varios	87.112	248
Total	**99.720**	**33.002**

(17) Contingencias y Compromisos

a) Boletas de garantía a favor de terceros.

Boleta de garantía de explotación por un monto de UF 2.000 con vencimiento el 21 de marzo de 2015.

b) Garantías, prendas y restricciones por el cumplimiento de obligaciones con bancos e instituciones financieras.

Mediante escritura pública de fecha 17 de diciembre de 2012, se suscribió un contrato de refinanciamiento entre los bancos BBVA-BICE, los deudores Saba Estacionamientos de Chile S.A. y Sociedad Concesionaria Plaza de la Ciudadania S.A. y las sociedades garantes Saba Park Chile S.A., Concesionaria Subterra S.A., Concesionaria Subterra Dos S.A., Concesionaria Paseo Bulnes S.A.. En este contrato Saba Estacionamientos de Chile S.A. reconoció adeudar a BBVA la cantidad de MM$25.777, distribuido en un Tramo A y B.

En este mismo acto BBVA cede a BICE, con el expreso consentimiento de SABA, MM$5.286 denominado Tramo B.

Tanto el Tramo A como el Tramo B se dividieron, reestructuraron en dos tramos denominados Crédito Reestructurado Fijo y Crédito Reestructurado Variable.

Producto del refinanciamiento de los préstamos con el banco BBVA-BICE, todas las concesiones municipales de estacionamiento del Grupo Saba se encuentran en prenda con prohibiciones y cauciones por dichas instituciones financieras como medida de resguardo y garantía para el pago de estos.

Adicionalmente, en este mismo acto, se constituyeron prendas sobre valores mobiliarios a favor de los bancos y prenda comercial sobre acciones de las sociedades del Grupo SABA con el objeto de garantizar a los deudores el fiel, integro y oportuno cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el Contrato de Refinanciamiento.

c) Juicios u otras acciones legales en que se encuentran involucrada la empresa

La Sociedad no mantiene juicios ni otras acciones legales a la fecha.
d) Otras Contingencias: Seguros

Al 31 de diciembre de 2012 se encuentran vigentes las siguientes pólizas de seguros:

Ramo	Vigencia	Materia asegurada	Moneda UF
Todo Riesgo	Del 31/12/2011 a 31/12/2012	Concesionaria Paseo Bulnes S.A	353,88
Responsabilidad civil	Del 31/12/2011 a 31/12/2012	Concesionaria Paseo Bulnes S.A	20,94
Todo Riesgo	Del 31/12/2012 a 31/12/2013	Concesionaria Paseo Bulnes S.A	309,7
Responsabilidad civil	Del 31/12/2012 a 31/12/2013	Concesionaria Paseo Bulnes S.A	23,8
Terrorismo	Del 31/12/2012 a 31/12/2013	Concesionaria Paseo Bulnes S.A	13,03

(18) Cauciones obtenidas de terceros

No se presentan cauciones obtenidas de terceros.

(19) Saldos y transacciones con entidades relacionadas

(a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

El detalle de este rubro es el siguiente:

RUT	Sociedad	Corriente		No Corriente	
		31-12-2012 M$	31-12-2011 M$	31-12-2012 M$	31-12-2011 M$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	528.969	1.773.364	0	0
96.828.560-2	Saba Park S.A.	0	0	439.823	439.823
Total		**528.969**	**1.773.364**	**439.823**	**439.823**

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

El detalle de este rubro es el siguiente:

RUT	Sociedad	Corriente		No Corriente	
		31-12-2012 M$	31-12-2011 M$	31-12-2012 M$	31-12-2011 M$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	351.481	1.504.934	2.261.049	2.417.392
59.105.620-4	Saba Aparcamiento S.A.	4.735	3.270	0	0
Total		**356.216**	**1.508.204**	**2.261.049**	**2.417.392**

(c) Transacciones significativas con entidades relacionadas

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Efecto en resultado 31-12-2012 M$	Efecto en resultado 31-12-2011 M$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	Matriz	Contrato de operación	41.025	95.256
			Gastos financieros	213.927	218.693
77.091.350-0	Abertis Infraestructura Chile Ltda.	Ex Accionista	Servicios administrativos	0	17.085
59.105.620-4	Saba Aparcamientos S.A.	Indirecta	Derecho uso marca	4.735	3.270

No han habido garantías entregadas ni recibidas por cuentas por cobrar o pagar de partes relacionadas.

Las operaciones entre la Sociedad y sus empresas relacionadas forman parte de operaciones habituales de la Sociedad. Las condiciones de estas son las normales vigentes para este tipo de operaciones, en cuanto a plazos y precios de mercado se refiere.

Las condiciones de vencimiento para cada caso varían en virtud de la transacción que las generó.

(d) Directorio y personal clave de la gerencia

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por 5 miembros y el Gerente General. El Directorio fue elegido en junta general ordinaria de accionistas de fecha 28 de agosto de 2012.

d.1 Otras transacciones

Cuentas por cobrar y pagar

No existen otros saldos pendientes por cobrar y pagar entre la Sociedad y sus directores y gerentes del Grupo.

Otras transacciones

No existen transacciones entre la Sociedad y sus directores y gerentes del Grupo.

d.2 Retribución del directorio

En conformidad a lo establecido en el artículo 33 de la Ley N°18.046 de sociedades anónimas, la remuneración del directorio es fijada anualmente en la junta general ordinaria de accionistas de la Sociedad.

Los directores de la Sociedad no han percibido dietas por asistencia a sesiones en los ejercicios considerados en estos estados financieros.

(20) Acuerdos de concesiones de explotación

Antecedentes Generales

El proyecto denominado "Estacionamiento Subterráneo Bulnes" objeto de la concesión, consiste en la ejecución, construcción y explotación de la concesión. La duración de la concesión es de 456 meses desde la fecha que se firmo el contrato de concesión, es decir, desde 31 de agosto de 1998. Adicionalmente, y según acuerdo número 264 del Consejo Municipal de Santiago, se otorgó una extensión del plazo de la concesión de 36 meses; por lo cual la duración definitiva de la concesión, será el 2036, se tendrá que hacer devolución a la Ilustre Municipalidad de Santiago de todos los bienes y derechos inmuebles que hubiese adquirido para ella.

Características del Contrato de la Concesión

El proyecto consiste en la explotación de un estacionamiento subterráneo con capacidad para 376 Vehículos. A lo menos un 25% de su capacidad debe estar disponible para la modalidad de oferta al público en general. Lo anterior significa que solo un total de 282 plazas se pueden ofrecer bajo la modalidad de abonados.

Derechos del concesionario:

a) Explotar las obras a contar de la autorización de la Ilustre Municipalidad de Santiago para la puesta en servicio provisorio y hasta el término del período de concesión.

b) Cobrar las tarifas que libremente fije a todos los usuarios de las obras por los servicios que presta, con la sola limitación que el sistema tarifario deberá ser igualitario y no discriminatorio.

c) Transferir la totalidad de los derechos y obligaciones que deriven del contrato de concesión con arreglo a lo dispuesto en el artículo 32 bis de la Ley Orgánica de Municipalidades, agregado por la ley numero 19.425 de 1995, sobre concesiones de subsuelo de bienes nacionales de uso público.

d) A que la Ilustre Municipalidad de Santiago garantice el área protegida del estacionamiento subterráneo, desde el día de inicio de la fase de explotación y durante toda la vigencia de la concesión, según el contenido, límites territoriales y excepciones dispuestos en las bases de licitación.

Garantía de explotación, la Sociedad entregó en custodia al departamento de tesorería de la dirección de contabilidad y finanzas de la Ilustre Municipalidad de Santiago, una boleta de garantía por UF 2.000 la que mantendrá durante la vigencia del contrato de explotación y hasta 12 meses después de su expiración.

(21) Medio Ambiente

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la Sociedad ha dado cumplimiento a las exigencias de las bases de licitación referidas a Aspectos Medioambientales.

Durante los periodos informados no existen importes reconocidos en gastos por este concepto.

(22) Eventos después de la fecha de cierre de los estados financieros

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero contable o de otra índole, que afecten en forma significativa la interpretación de los mismos.